



Hierbij presenteren wij

HAARENDIJK 32

HAAREN

06-21395588

info@beekhuizenmakelaardij.nl

www.beekhuizenmakelaardij.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1954

WOONOPPERVLAKTE:
139 m²

INHOUD:
517 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
461 m²



OMSCHRIJVING

Wat een prachtige, keurig afgewerkte 2^{de} kapwoning met garage op een mooie locatie en op een royaal perceel. Het originele bouwjaar is 1954, maar door de grote verbouwing in 2006 kun je bijna spreken van nieuwbouw. Vervolgens zijn sinds 2021 de keuken, de badkamer, de cv-ketel, de tuin vernieuwd, en is de gehele woning geschilderd.

Er is een goed geïsoleerd ruime woning ontstaan met een diepe tuin (perceel 461m²) en een vrij uitzicht aan de achterzijde.

Enkele highlights: vloerverwarming op de begane grond en op de verdieping, gashaard, paneeldeuren, tuindeuren, glas in lood, kelder etc.

Woning parterre betonvloer:

- Entree met vernieuwde meterkast, kelder en trap naar de verdieping. Paneel deur met toegang tot de woonkamer.
- De royale lichte woonkamer met tegelvloer en comfortabele vloerverwarming heeft een gezellige zithoek met gashaard en een eetgedeelte aan de tuinkant. Door de tuindeuren met roedeverdeling is er direct vrij uitzicht over de tuin en de weilanden erachter.
- De woonkamer staat ook middels openslaande deuren in verbinding met de keuken.
- Het keukenmeubel uit 2022 is in een hoekopstelling geplaatst en voorzien van een natuurstenen werkblad en heeft aan inbouwkeukenapparatuur; een vaatwasmachine, een combi oven, een koelkast, een spoelbak en een 5 pits gaskookplaat met afzuigkap.
- Aansluitend aan de keuken is de praktische bijkeuken gelegen met de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Het separaat gelegen toilet is gedeeltelijk licht betegeld en uitgerust met een fonteintje en uiteraard loopt ook de vloerverwarming hierdoor.
- Tuindeur ten behoeve van de achterom.

1ste verdieping betonvloer:

- Ruime lichte overloop met daaraan gelegen drie slaapkamers met een courante maatvoering, de vaste kasten, de badkamer en een vlizoluik naar de tweede verdieping. Ook deze verdieping is geheel voorzien van vloerverwarming.
- De 4e kamer is een functionele werkkamer of kinderkamer.
- De slaapkamers zijn voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing, stucwerkwanden en plafonds en laminaat vloerafwerking.
- De grote slaapkamer aan de achterzijde heeft een praktische royale vaste kastenwand.
- De luxe vernieuwde badkamer (2023) is voorzien van een inloopdouche, een whirlpool ligbad, een wandcloset en een wastafelmeubel.

2de verdieping houten balklaag:

- Berging, toegankelijk middels een losse trap.

Buitenleven:

- Vernieuwde bestrating en tuinaanleg zowel aan de voorzijde als in de achtertuin, oprit met afsluitbaar sierhekwerk voor 2 auto's.
- Het gehele perceel is omheind met een gaashekwerk.
- Aan de achterzijde is een terras aangelegd met plataanbomen, veel groene hagen en gras. Het vrije uitzicht aan de achterkant maakt het buitenleven helemaal compleet.
- De garage is voorzien van een nieuw dak en nieuwe kozijnen/deuren en is circa 18m² groot. Vlizotrap naar de verdieping.
- Er zijn voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein of in de parkeervakken in de straat.

Specificaties:

- Woonhuis inhoud: 517m³
- Woonoppervlak: 139m²
- Overig inpandige ruimte: 5m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 3m²
- Bouwjaar: 1954, vernieuwbouw in 2006 en sinds 2020 wederom op diverse punten vernieuwd c.q. verbeterd.
- Perceel: 461m²
- Aanvaarding: in onderling overleg.

ENTHOUSIAST geworden over deze in top conditie verkerende woning, met veel buitenruimte en mogelijkheden?

Een juiste beoordeling van de woning komt het beste tot zijn recht bij een persoonlijke rondleiding, welke wij graag voor u verzorgen.

Wonen in Haaren, de tuin van Brabant, dat bekend is om onder andere zijn boomkwekerijen en het roemruchte kasteel Nemelaer, ligt op circa 4 km van het ven- en bosrijke stadje Oisterwijk, dat verder beschikt over een NS-station, vele winkels en voorzieningen. In het dorp zelf zijn alle dagelijkse voorzieningen ruimschoots vertegenwoordigd. De gemeente Haaren, met een goede ligging ten opzichte van de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch-Tilburg-Eindhoven, is ook gunstig gelegen ten opzichte van de vele natuur in de omgeving. Het Helvoirts Broek, de Kampina, maar ook het uitgestrekte Nationaal park Loonse en Drunense Duinen liggen op fietsafstand.

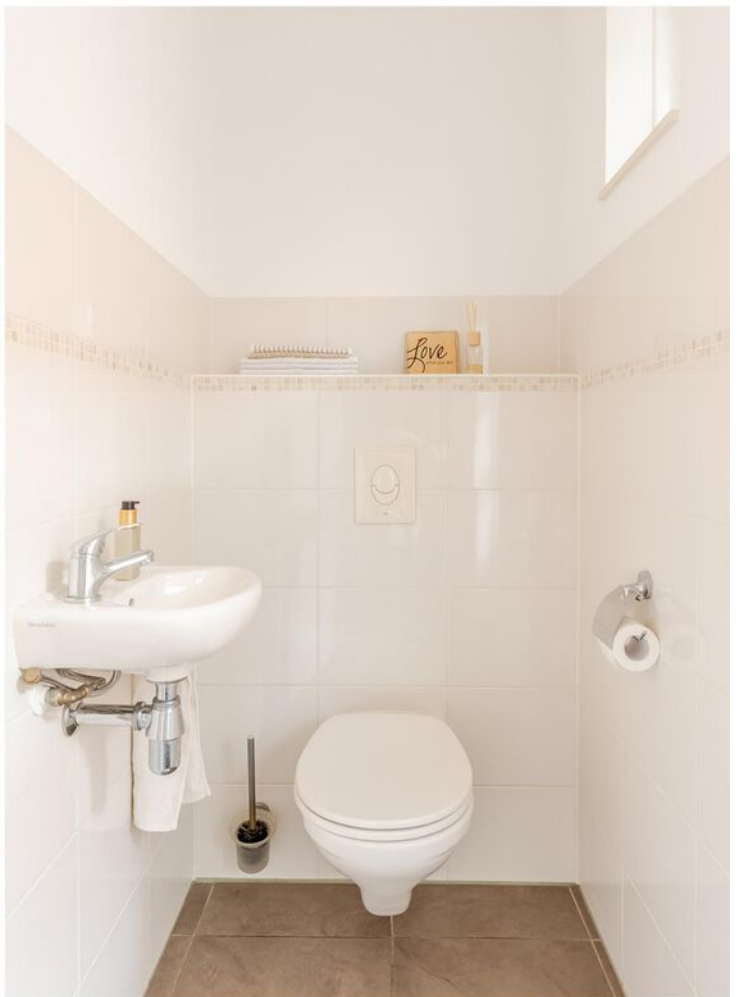










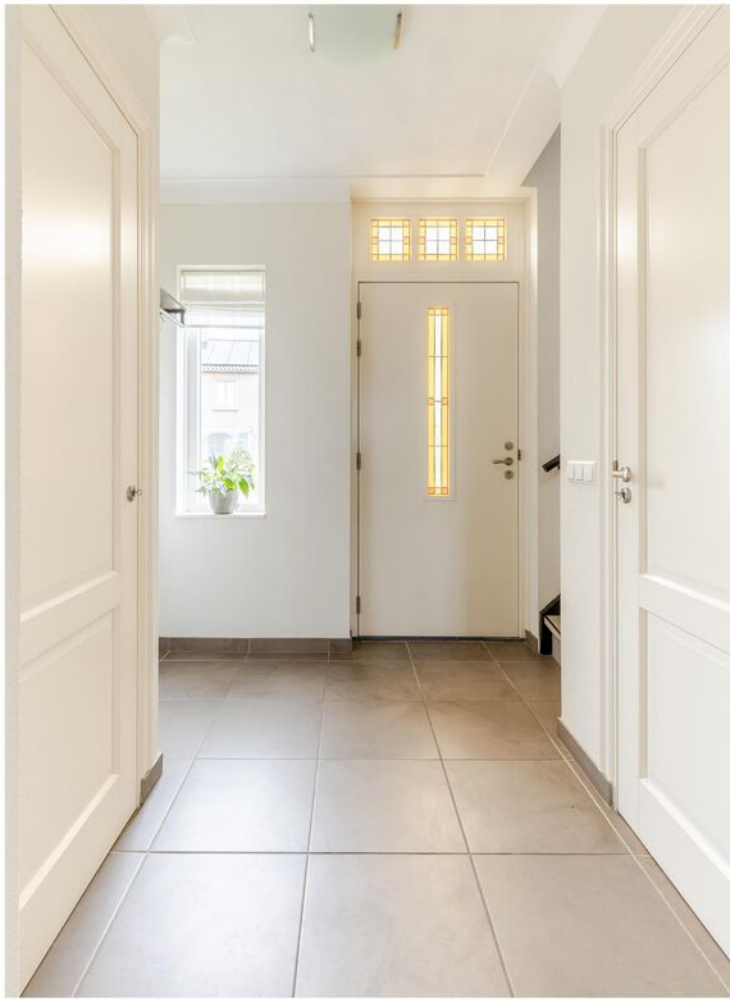


PLATTEGROND



Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.











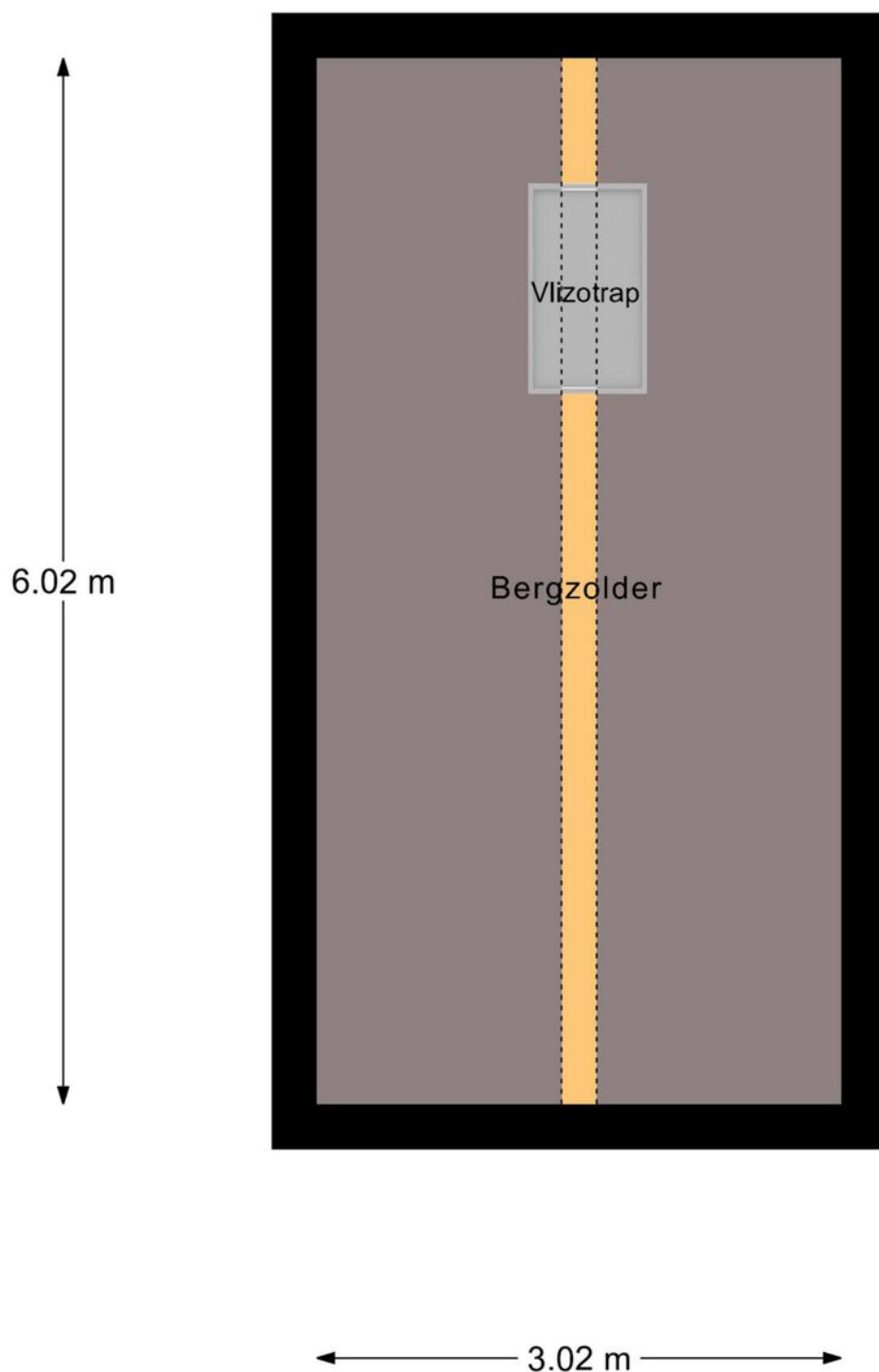
PLATTEGROND



1e Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Bergzolder garage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.







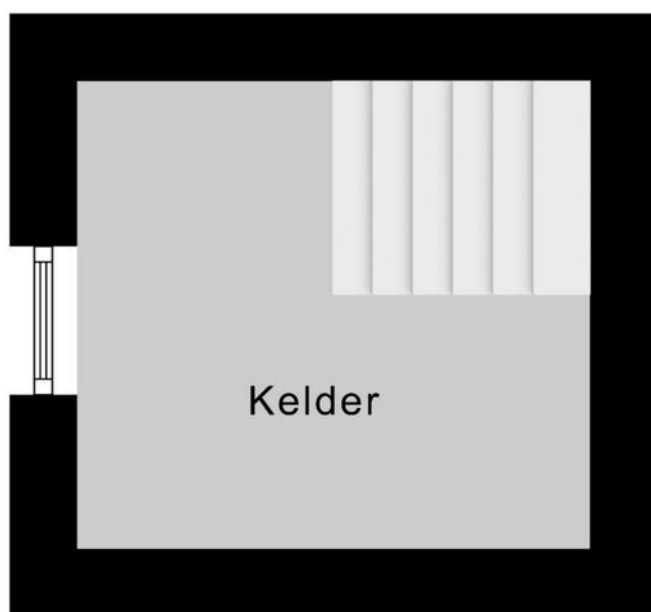








PLATTEGROND



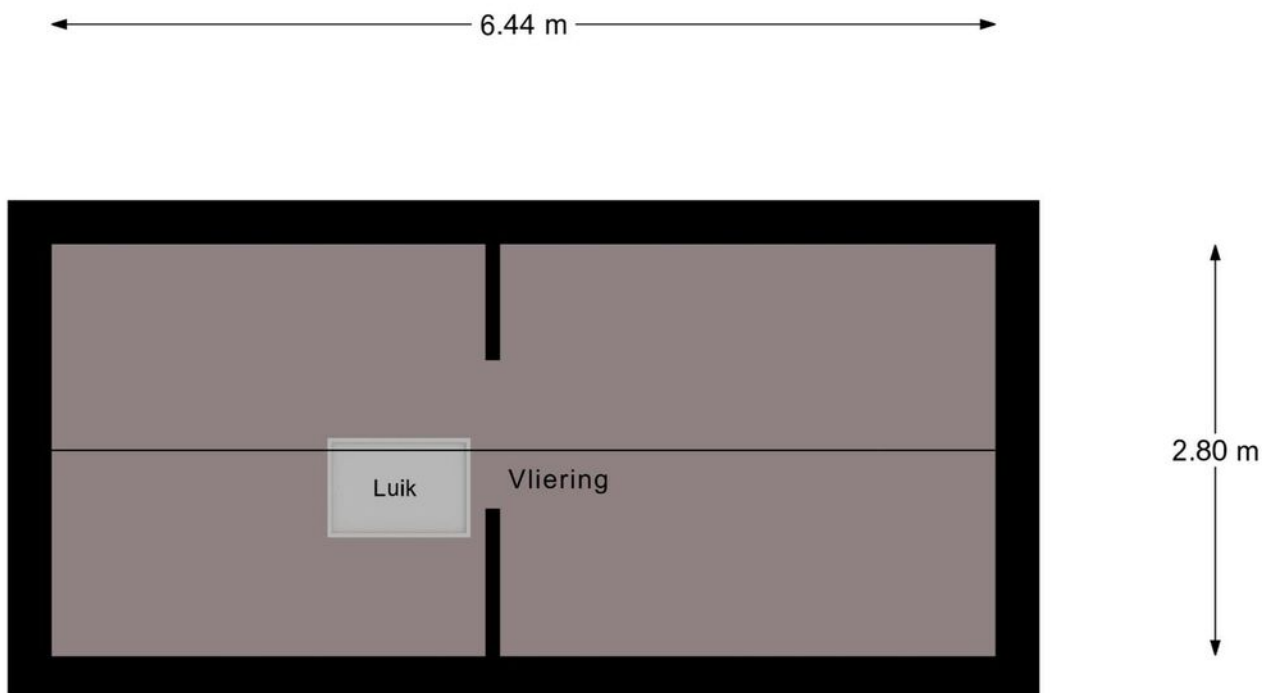
2.08 m

2.28 m

Kelder

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Vliering

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: provadie



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

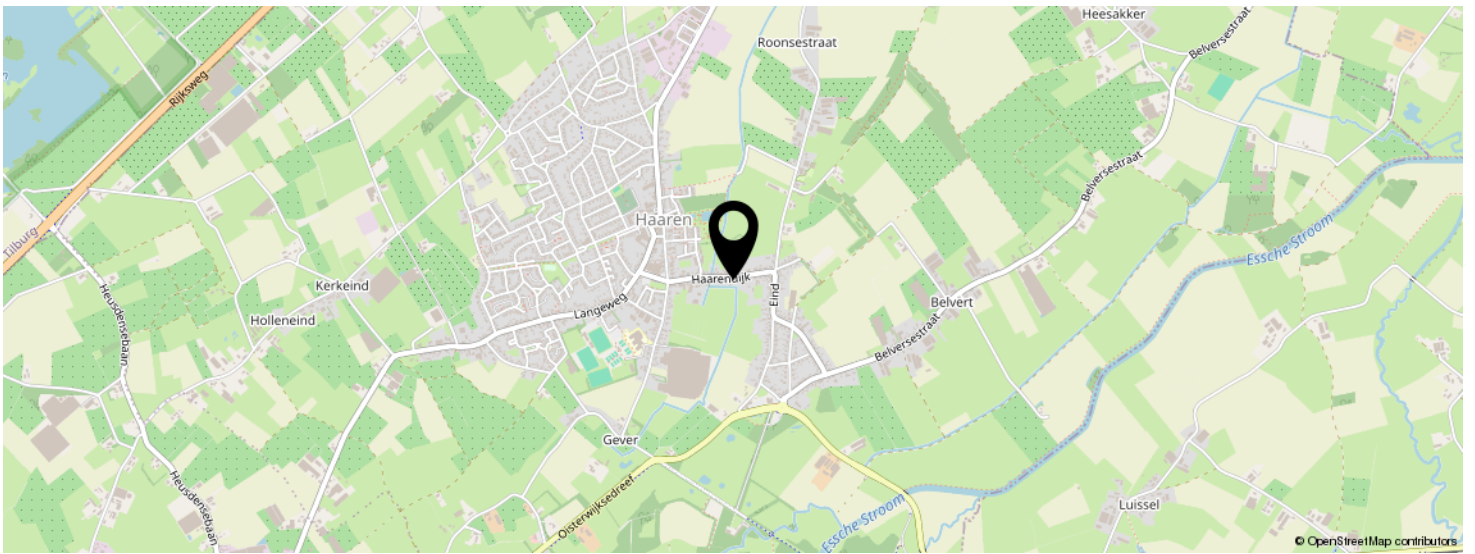
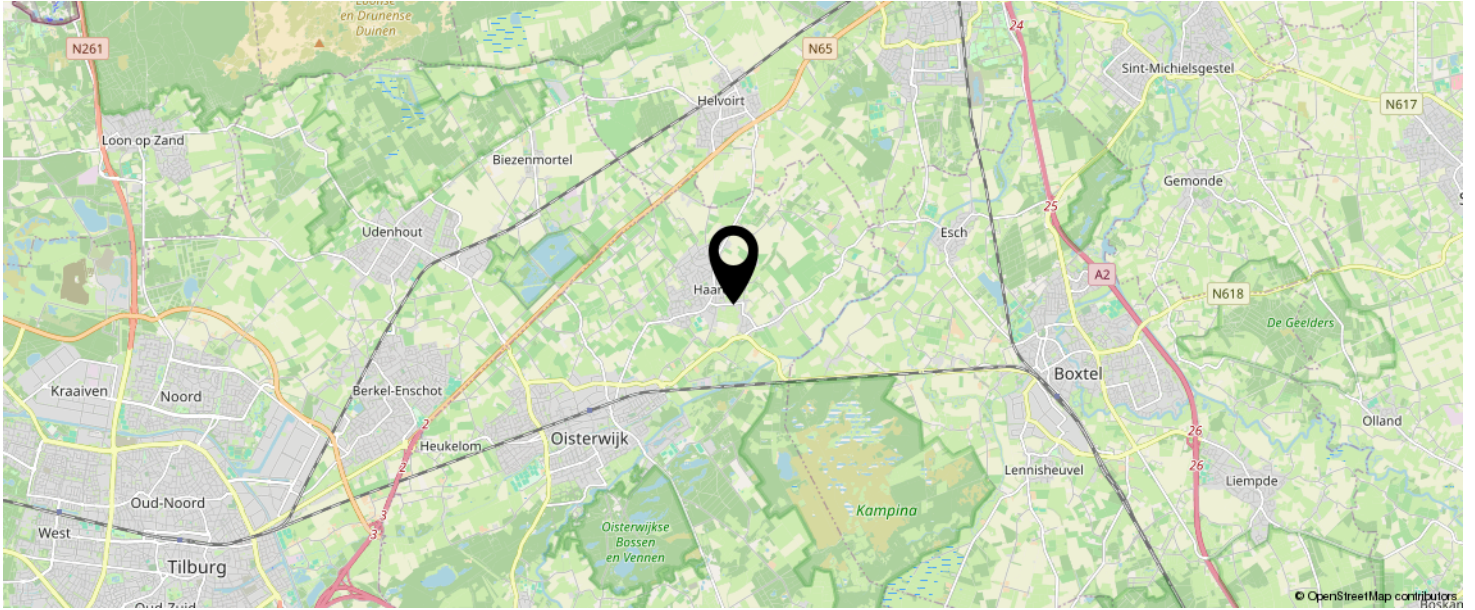
Kadastrale gemeente Haaren
Sectie E
Perceel 2181

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Beekhuizen Makelaardij B.V.

Sint Nikolaasstraat 6

5268 EK, Helvoirt

06-21395588

info@beekhuizenmakelaardij.nl

www.beekhuizenmakelaardij.nl

**beekhuizen
makelaardij**